



**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
DE SITE PHASE I
130, RUE LAVAL ET 121, RUE KENT
GATINEAU (QUÉBEC)**

Soumis à :

7823479 Canada inc.
36, rue de l'Orbite
Gatineau (Québec) J9A 3C7

Préparé par :

BluMetric Environnement inc.
4-41, rue de Valcourt
Gatineau (Québec) J8T 8G9

Numéro de projet : 200211
13 avril 2020

**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE
PHASE I**

**130, RUE LAVAL ET 121, RUE KENT
GATINEAU (QUÉBEC)**

Soumis à :

7823479 Canada inc.
36, rue de l'Orbite
Gatineau (Québec) J9A 3C7

Préparé par :



BluMetric Environnement inc.
4-41, rue de Valcourt
Gatineau (Québec) J8T 8G9

Numéro de projet : 200211

13 avril 2020

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	1
1.1	MANDAT.....	1
1.2	MÉTHODOLOGIE	1
2.	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES.....	2
2.1	IDENTIFICATION DES SITES À L'ÉTUDE	2
2.2	PROPRIÉTÉS ADJACENTES	2
2.3	TOPOGRAPHIE ET DRAINAGE DE SURFACE.....	3
2.4	DÉPÔTS MEUBLES ET HYDROGÉOLOGIE	3
3.	ÉTUDE DES DOSSIERS	4
3.1	PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES	4
3.2	DOSSIERS SUR L'UTILISATION DU TERRAIN	5
3.2.1	Rapports d'inspection et plans d'assurance incendie.....	5
3.2.2	Registres et répertoires.....	6
3.3	RECHERCHE DE TITRES.....	7
3.4	RAPPORTS D'ÉTUDES ANTÉRIEURES	7
3.5	DOSSIERS D'ENTREPRISE	7
3.6	RAPPORTS GÉOLOGIQUES ET GÉOTECHNIQUES.....	7
3.7	INFORMATION RÉGLEMENTAIRE	8
3.7.1	MELCC.....	8
3.7.2	Municipalité	8
3.8	AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES	9
4.	ENTREVUES.....	9
4.1	GÉNÉRALITÉS.....	9
5.	VISITE DE SITE	11
5.1	OBSERVATIONS SUR LES SITES À L'ÉTUDE	11
5.1.1	Éléments nécessitant une attention particulière.....	11
5.2	OBSERVATIONS SUR LES PROPRIÉTÉS VOISINES	11
6.	ÉVALUATION DES INFORMATIONS ET OBSERVATIONS	12
6.1	SITES À L'ÉTUDE	12
6.2	À L'EXTÉRIEUR DES SITES À L'ÉTUDE.....	12
7.	CONCLUSION.....	13
8.	RECOMMANDATIONS.....	13



LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Description des photographies aériennes..... 4

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Carte de localisation des sites à l'étude
Figure 2 : Plan des sites

LISTE DES APPENDICES

Appendice A : Limitations et conditions
Appendice B : Figures
Appendice C : Plans d'assurance incendie
Appendice D : Recherche de titres
Appendice E : Rapport géotechnique
Appendice F : Réponses aux demandes d'accès à l'information
Appendice G : Reportage photographique



1. INTRODUCTION

1.1 MANDAT

BluMetric Environnement inc. (BluMetric^{MC}) a été mandatée par 7823479 Canada inc. afin de réaliser une évaluation environnementale de site (EES) phase I du 130, rue Laval et 121, rue Kent à Gatineau (Québec) dans le cadre d'une transaction immobilière.

L'objectif de l'EES phase I est de déterminer si le terrain présente des preuves de contamination réelle ou potentielle due à des activités passées et actuelles. Cette étude permet de réduire les incertitudes concernant la responsabilité en cas d'atteinte à l'environnement et constitue une base à toute investigation supplémentaire des lieux. Aucun mesurage, ni étude géotechnique, écologique ou de milieu humide n'est effectué lors de l'EES phase I. Les limitations et conditions de l'étude sont présentées à l'**Appendice A**. Celles-ci font partie intégrante du rapport et doivent être prises en compte pour une bonne compréhension des informations qui y sont utilisées.

L'EES phase I a été réalisée selon les principes de la norme Z768-01 (et la mise à jour no.1) de l'Association canadienne de normalisation (CSA) : *Évaluation environnementale de site, phase I*.

Cette EES phase I a été réalisée par madame Emilia Wojciechowska, B. Env. et madame Janelle Lepage, B.Sc., sous la supervision de monsieur Donald Dubé, M.Env., EESA®, VEA®, évaluateur environnemental de site agréé.

1.2 MÉTHODOLOGIE

L'EES phase I s'est effectuée en quatre étapes principales, soit :

- Étude des dossiers;
- Visite du site;
- Entrevues;
- Évaluation de l'information et rédaction d'un rapport.

La première étape (étude des dossiers) a consisté à recueillir de l'information sur le site relativement à l'environnement. Des recherches ont été réalisées auprès des sources d'information suivantes et les documents ont été consultés lorsque disponibles lors de la rédaction du rapport :

- Photos aériennes;
- Dossiers sur l'utilisation du terrain;
- Titres de propriété et rôle d'évaluation;



- Rapports antérieurs sur des aspects environnementaux;
- Dossiers d'entreprise et documents concernant le site;
- Rapports géologiques et géotechniques;
- Information réglementaire (permis, plaintes, infractions).

2. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

2.1 IDENTIFICATION DES SITES À L'ÉTUDE

Lot et cadastre :	1 620 948 (130 Laval) et 1 621 123 du cadastre du Québec
Adresse :	130, rue Laval, Gatineau, Québec et 121, rue Kent, Gatineau, Québec
Superficie :	501,70 m ² (pour le 130, rue Laval) 265,30 m ² (pour le 121, rue Kent)
Occupant(s) :	Aucun (terrain vacant)
Activité(s) actuelle(s) :	Aucune (terrain vacant)
Vocation actuelle :	Aucune actuellement (terrain vacant)
Zonage actuel :	H-08-176, permettant les usages des groupes : habitation (H).

La **Figure 1** montre la localisation des sites et la **Figure 2** présente un plan des sites à l'étude. Ces figures sont présentées à l'**Appendice B**.

2.2 PROPRIÉTÉS ADJACENTES

Le 130, rue Laval est bordé au :

Nord : par un bâtiment résidentiel;

Sud : par un immeuble à logements;

Est : par deux bâtiments résidentiels, suivi par la rue Kent;

Ouest : par la rue Laval, suivi par le parc Fontaine et un Centre communautaire.



Le 121, rue Kent est bordé au :

Nord : par un bâtiment résidentiel;

Sud : par un bâtiment résidentiel;

Est : par la rue Kent, suivi de bâtiments résidentiels;

Ouest : par un terrain vacant (130, rue Laval).

2.3 TOPOGRAPHIE ET DRAINAGE DE SURFACE

Les sites l'étude, tout comme le secteur environnant, sont généralement plats. L'élévation des deux sites à l'étude est environ de 48 m au-dessus du niveau de la mer¹. La rivière des Outaouais est située à environ 625 m à l'est (et environ 1 km au sud) et le ruisseau de la Brasserie est situé à environ 950 m au nord des sites d'étude.

L'eau de drainage de surface des sites à l'étude est partiellement évacuée par infiltration dans le sol. De plus, l'eau de drainage de surface de 130, rue Laval est évacuée vers l'ouest, soit en direction de la rue Laval alors que l'eau de drainage de surface de 121, rue Laval est évacuée vers l'est, soit en direction de la rue Kent.

2.4 DÉPÔTS MEUBLES ET HYDROGÉOLOGIE

D'après la carte² de dépôt meuble, le secteur à l'étude est composé de roc (calcaires, dolomies, schistes sédimentaires) et comprend des régions recouvertes d'un placage (jusqu'à deux mètres d'épaisseur) de dépôts meubles. La direction d'écoulement présumée des eaux souterraines est généralement orientée vers l'est, soit en direction de la rivière des Outaouais. Cependant, il peut y avoir de variations locales dues aux infrastructures souterraines ou aux particularités physiques du lieu et de sa périphérie (hydrologie, topographie, etc.).

¹ Carte topographique Softmap et Québec topo 20, Ressources naturelles, Faune et Parc Québec, 2002.

² Dépôt meubles et formes du relief, Ottawa, Hull, 1 : 125 000, Commission géologique du Canada, 1974.



3. ÉTUDE DES DOSSIERS

3.1 PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES

Des photographies aériennes ont été consultées pour réaliser le présent historique d’usage des lieux. Les observations réalisées ainsi que les références des photos sont présentées au **Tableau 1**.

Tableau 1 : Description des photographies aériennes

Année	Numéro et échelle	Observations	
		Sites à l'étude	Secteur environnant
1928	http://maps.ottawa.ca/geoottawa/ ±1: 1 500	<ul style="list-style-type: none"> - 130, rue Laval : un bâtiment est présent dans la partie nord alors que la partie sud est vacante. - 121, rue Kent : un bâtiment est présent sur le site. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les rues Laval, Kent et Élisabeth-Bruyère sont présentes. - Des bâtiments sont présents au nord du 130, rue Laval, tout comme au nord et sud du 121, rue Kent, et à l'est de la rue Kent. - Le terrain adjacent au sud du 130, rue Laval est vacant, tout comme le site à l'ouest de la rue Laval.
1938	*A6352-40 1 : 10 000	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente.
1950	*A12500-22 1 : 10 000	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un immeuble à logements est présent au sud du 130, rue Laval et est un parc municipal est en voie d'aménagement à l'ouest de la rue Laval.
1965	http://maps.ottawa.ca/geoottawa/ ±1: 1 500	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente
1970	*A22225-149 1 : 7 000	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente.
1975	*A23954-127 1 : 7 000	<ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment qui était présent sur le 130, rue Laval n'est plus présent. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le terrain adjacent au nord de 121, rue Kent est vacant.
1976	*A26601-464 1 : 7 000	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente
1984	*A26475 1 : 4 000	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente 	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente.
1990	*A27683-195 1 : 7 000	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente.
1996	*VRR2680-1037 1 : 5 000	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente.
1999	http://maps.ottawa.ca/geoottawa/ ±1: 1 500	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un complexe récréatif est maintenant présent de l'autre côté de la rue Laval, à l'ouest de 130, rue Laval.
2002	http://maps.ottawa.ca/geoottawa/ ±1: 1 500	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un bâtiment est présent sur le site adjacent au nord de 121, rue Kent.
2005	http://maps.ottawa.ca/geoottawa/ ±1: 1 500	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes éléments que la photo précédente.



Année	Numéro et échelle	Observations	
		Sites à l'étude	Secteur environnant
2008	http://maps.ottawa.ca/geoottawa/ ±1: 1 500	- Mêmes éléments que la photo précédente.	- Mêmes éléments que la photo précédente.
2011	http://maps.ottawa.ca/geoottawa/ ±1: 1 500	- Mêmes éléments que la photo précédente.	- Mêmes éléments que la photo précédente.
2012	Google Earth ±1: 1 500	- Le bâtiment sur le site de 121, rue Kent n'est plus présent.	- Mêmes éléments que la photo précédente.
2013	Google Earth ±1: 1 500	- Des automobiles sont stationnées sur les sites à l'étude.	- Mêmes éléments que la photo précédente.
2014	http://maps.ottawa.ca/geoottawa/ ±1: 1 500	- Aucune auto n'est stationnée sur les sites à l'étude.	- Mêmes éléments que la photo précédente.
2015	http://maps.ottawa.ca/geoottawa/ ±1: 1 500	- Mêmes éléments que la photo précédente.	- Mêmes éléments que la photo précédente.
2015	Google Earth ±1: 1 500	- Mêmes éléments que la photo précédente.	- Mêmes éléments que la photo précédente.
2016	Google Earth ±1: 1 500	- Mêmes éléments que la photo précédente.	- Mêmes éléments que la photo précédente.
2017	Google Earth ±1: 1 500	- Mêmes éléments que la photo précédente.	- Mêmes éléments que la photo précédente.
2017	http://maps.ottawa.ca/geoottawa/ ±1: 1 500	- Mêmes éléments que la photo précédente.	- Mêmes éléments que la photo précédente.
2018	Google Earth ±1: 1 500	- Mêmes éléments que la photo précédente.	- Mêmes éléments que la photo précédente.

*: Provenant de la photothèque nationale de l'air – Ottawa, Ontario

3.2 DOSSIERS SUR L'UTILISATION DU TERRAIN

3.2.1 Rapports d'inspection et plans d'assurance incendie

Opta intelligence informationnelle

Une demande a été réalisée auprès d'Opta intelligence informationnelle (Opta) afin que soit effectuée une vérification de documents couvrant les sites à l'étude dans leur base de données « Enviroscan ». Les produits « Enviroscan » offerts par Opta sont des : plans d'assurance incendie, des rapports d'inspection des assureurs et des plans de site.

Réponse de OPTA

OPTA intelligence informationnelle ne possède pas de rapport d'inspection pour les sites à l'étude.

Plan d'assurance-incendie

Une recherche de plan d'assurance-incendie couvrant les sites à l'étude a été réalisée auprès du site Internet de Bibliothèque et Archives nationales du Québec.



Des plans d'assurance incendie datant de 1908, 1928 et 1952 ont été consultés auprès du site Internet de Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Une copie de ces plans est présentée à l'**Appendice C**.

Le plan de 1908 indique que le 130, rue Laval est vacant tout comme les propriétés adjacentes au nord et au sud. À l'ouest de la rue Laval, on retrouve une aire d'entreposage de bois tandis que deux bâtiments occupent la propriété adjacente à l'est. L'usage des bâtiments n'est pas mentionné sur le plan. Ce plan indique également qu'un bâtiment est présent au 121, rue Kent, tout comme sur les propriétés adjacentes au nord et au sud, ainsi qu'à l'est de la rue Kent.

Le plan de 1928 montre qu'un bâtiment est présent dans la partie nord du 130, rue Laval. Ce bâtiment est d'usage résidentiel (D pour « dwelling »). Un bâtiment est présent sur la propriété voisine au nord alors que les deux bâtiments à l'est sont toujours présents. Le site adjacent au sud du site à l'étude est toujours vacant. L'usage des bâtiments adjacents et du secteur est résidentiel. À l'ouest de la rue Laval, le terrain est maintenant vacant. Pour le site du 121, rue Kent, les mêmes éléments que le plan de 1908 ont été observés avec la précision que les bâtiments adjacents et du secteur sont d'usage résidentiel.

Le plan de 1952 montre essentiellement les mêmes éléments que celui de 1928 à l'exception qu'un immeuble à logements est maintenant présent au sud du 130, rue Kent et qu'un parc a été aménagé à l'ouest de la rue Laval.

Le plan de 1968 montre essentiellement les mêmes éléments que celui de 1954.

Aucun symbole ou information ne révélant la présence de réservoir souterrain de produits pétroliers, de station-service, de garage ou d'activités industrielles sur les sites à l'étude ou à proximité, n'a été identifié lors de la consultation des plans d'assurances incendie.

3.2.2 Registres et répertoires

Les sources d'information suivantes ont également été consultées :

- La liste des *Titulaires d'un permis d'utilisation pour des équipements pétroliers à risque élevé* de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) (25 janvier 2020);
- Le *Répertoire des sites d'équipements pétroliers* de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) (5 janvier 2020). Il est à noter que la durée de conservation des documents inactifs de la RBQ est de 5 ans. Après ce délai, les documents sont détruits;
- Le *Répertoire des terrains contaminés* du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) (6 avril 2020);



- Le *Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels* du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) (8 mars 2020).

Le site à l'étude et les propriétés adjacentes ne sont pas enregistrés dans les documents consultés.

3.3 RECHERCHE DE TITRES

La consultation de la liste des différents propriétaires depuis 1913 n'a fourni aucun indice laissant croire que des activités à risque pour l'environnement s'y soient déroulées (par exemple : pas de compagnie pétrolière, garage ou industrie). La recherche de titres a été réalisée par la compagnie Docutech Environnement inc. et n'inclut pas la consultation des actes. Celle-ci est présentée à l'**Appendice D**.

Aucun avis de contamination ni avis de restriction d'usage n'est enregistré au Registre foncier du Québec en ligne pour le site à l'étude.

3.4 RAPPORTS D'ÉTUDES ANTÉRIEURES

Aucun rapport antérieur d'EES phase I ou de caractérisation environnementale n'a été obtenu pour le site à l'étude.

3.5 DOSSIERS D'ENTREPRISE

Aucun certificat de localisation n'a été obtenu. La **Figure 2** a été réalisée à partir de l'Atlas de Gatineau du site Internet de la Ville de Gatineau.

3.6 RAPPORTS GÉOLOGIQUES ET GÉOTECHNIQUES

Un rapport³ d'étude géotechnique intitulé « Étude géotechnique, Bâtiment multiétages projeté. 130, rue Laval, Gatineau » a été obtenu du client et est présenté à l'**Appendice E**. L'étude a été réalisée en novembre 2011 et a consisté en la réalisation de deux forages.

Les travaux ont révélé la présence d'une couche superficielle de terre végétale suivi d'un remblai composé d'un mélange de terre végétale, de gravier et morceaux de bois à un des forages et un remblai constitué de sable graveleux noir avec présence de matière organique pour le deuxième forage. La profondeur de la terre végétale et du remblai était de 1,37 m à l'un des forages et 0,76 m pour l'autre forage. Lors de l'étude, des briques rouges et débris de construction étaient présents à la surface du terrain.

³ Les Services exp inc., 30 novembre 2011, Étude géotechnique, Bâtiment multiétages projeté. 130, rue Laval, Gatineau, N/Réf. : COHE-00050129-00-55-00, 11 p.



L'étude géotechnique n'a pas rapporté aucun indice organoleptique de contamination ni aucune présence de remblai de matières résiduelles sur le site à l'étude.

De plus, une carte géologique des dépôts meubles a été consultée et les informations sont présentées à la section 2.4.

3.7 INFORMATION RÉGLEMENTAIRE

Des demandes d'accès à l'information visant les permis, plaintes, infractions aux lois et règlements ou concernant tout incident d'ordre environnemental ont été formulées aux autorités suivantes :

- Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC);
- Ville de Gatineau.

Les réponses obtenues sont présentées à l'**Appendice F**.

3.7.1 MELCC

Le MELCC ne possède aucun dossier concernant le site à l'étude. Ainsi, aucune plainte, avis d'infraction ou poursuite n'a été formulé ou émis par le ministère concernant le site à l'étude.

3.7.2 Municipalité

Les documents de la Ville de Gatineau indiquent que :

130, rue Laval

- Le site est desservi par l'aqueduc et l'égout municipal;
- Des documents et plans de proposition de bâtiments à construire, datés de 2012 et 2013, sont présents au dossier;
- Un permis de construction d'un bâtiment sur le 130, rue Laval, émis en 1961, indique que le bâtiment à construire sera chauffé par un système à air-chaud alimenté par de l'huile. Toutefois, aucune précision de ce système de chauffage ni de l'emplacement du réservoir d'huile à chauffage n'est indiquée dans les documents obtenus;
- Un avis d'infraction a été émis en 2014 pour stationnement de véhicules interdit sur le site du 130, rue Laval;
- Aucune plainte fondée, rapport ou avis d'infraction de nature environnementale n'est présent au dossier.



121, rue Kent

- Le site est desservi par l'aqueduc et l'égout municipal;
- Divers permis de rénovation ont été émis pour le site;
- Divers avis pour mauvaise condition du bâtiment ont été émis, avant sa démolition en 2012;
- Un permis de démolition complète du bâtiment a été émis en 2012;
- Aucune plainte fondée, rapport ou avis d'infraction de nature environnementale n'est présent au dossier.

3.8 AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Les informations obtenues lors de cette EES phase I n'ont pas révélé la présence historique ou actuelle d'une activité commerciale ou industrielle désignée à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) sur les sites à l'étude.

4. ENTREVUES

Des entrevues ont été réalisées avec messieurs Magella Lafrenière et Claude Bérubé, co-propriétaire des sites à l'étude par l'entremise de la compagnie 7823479 Canada inc. Les informations recueillies, qui n'ont pas été incorporées ailleurs dans le rapport, sont présentées dans la présente section.

4.1 GÉNÉRALITÉS

Messieurs Magella Lafrenière et Claude Bérubé sont co-propriétaire des sites à l'étude depuis 2011 par l'entremise de la compagnie 7823479 Canada inc.

130 rue Laval :

- Selon les personnes interrogées, le site à l'étude a toujours été vacant, ou du moins depuis très longtemps puisque les personnes interrogées ne savaient pas que le site a historiquement été occupé par un bâtiment;
- Le site à l'étude n'a pas fait l'objet de remblayage selon les personnes interrogées;
- Depuis son achat en 2011, le site à l'étude est demeuré vacant, recouvert de végétation en friche et d'arbres/arbustes;
- Aucune génératrice ni réservoir de produits pétroliers (diesel, essence ou huile) n'était et n'est présent sur le site à l'étude;



- Selon les personnes interrogées, aucune étude environnementale n'a été réalisée antérieurement pour le site à l'étude;
- Aucun cas de contamination du site à l'étude ou des propriétés voisines n'a été porté à l'attention des personnes interrogées;
- Une étude géotechnique a été réalisée pour ce site en 2011. Selon monsieur Bérubé, cette étude n'avait pas révélé de problématique environnementale. Cette étude est résumée à la section 3.6;
- Aucun avis ou plainte relative à l'environnement n'a été reçu de la part du MELCC, de la municipalité ou de d'autres autorités.

121, rue Kent :

- Un bâtiment d'ancien usage résidentiel était présent sur le site lors de l'achat du terrain en 2011;
- Au moment de l'achat du site en 2011, le bâtiment était déjà condamné et inoccupé;
- Le bâtiment a été complètement démolit en 2012 et le site est vacant depuis ce temps;
- Tous les matériaux de construction ont été disposés hors-site, dans des sites autorisés à recevoir ces matériaux, y compris les murs de la fondation, suite à la démolition du bâtiment, selon les personnes interrogées;
- Le bâtiment démolit ne possédait pas de sous-sol et aucun matériel de remblai n'a été nécessaire, selon les personnes interrogées; L'emplacement de l'ancien bâtiment a été nivelé avec le sol déjà présent sur le site à l'étude;
- Lors des travaux de démolition, aucune information de la présence de remblai anthropique contenant des matières résiduelles ou indice organoleptique de contamination n'a été observée par monsieur Bérubé ni portée à son attention;
- Aucun ascenseur, génératrice, ni réservoir de produits pétroliers (essence, diesel, huile) n'était et n'est présent sur le site à l'étude;
- Selon les souvenirs de monsieur Bérubé, le chauffage de cette ancienne maison était électrique ou au bois;
- Selon monsieur Bérubé, aucun indice d'ancienne tuyauterie, ancien système de chauffage à l'eau chaude ou à air, ancienne fournaise ou ancien réservoir d'huile à chauffage n'a été observé à l'intérieur ou extérieur de l'ancien bâtiment ni sur le site à l'étude;
- Aucune étude environnementale n'est disponible pour le site à l'étude selon les personnes interrogées;
- Aucun cas de contamination du site à l'étude ou des propriétés voisines n'a été porté à l'attention des personnes interrogées;
- Aucun avis ou plainte relative à l'environnement n'a été reçu de la part du MELCC, de la municipalité ou de d'autres autorités.



5. VISITE DE SITE

Les sites à l'étude ont été visités le 26 février 2020. Un reportage photographique est présenté à l'Appendice G.

5.1 OBSERVATIONS SUR LES SITES À L'ÉTUDE

Il est à noter que de la neige couvrait les sites à l'étude lors de la visite de sites, ce qui a limité les observations des conditions du sol.

- Aucun bâtiment ou aire de stationnement n'est présent sur les sites à l'étude;
- De la végétation arbustive est présente en bordure des sites à l'étude;
- Aucun lac, cours d'eau, tourbière, étang, marais ou marécage n'a été observé sur les sites à l'étude;
- Aucun débris, matière résiduelle, matière dangereuse, matière dangereuse résiduelle, amas ou empilement n'a été observé sur les sites à l'étude;
- Aucun signe de remblayage n'a été observé sur les sites à l'étude;
- Aucun signe que les sites à l'étude étaient des anciens lieux d'élimination de matières résiduelles n'a été observé;
- Aucun fossé de drainage n'est présent sur les sites à l'étude.

5.1.1 Éléments nécessitant une attention particulière

Les éléments suivants ont fait l'objet d'une attention particulière afin de déceler leur présence sur le site à l'étude : les biphényles polychlorés (BPC), l'amiante, la peinture au plomb, les moisissures, les halocarbures et la mousse isolante à base d'urée-formaldéhyde (MIUF).

Puisqu'aucun bâtiment n'est présent sur les sites à l'étude, ces éléments ne sont pas susceptibles d'être présents.

5.2 OBSERVATIONS SUR LES PROPRIÉTÉS VOISINES

- Les propriétés voisines ne présentent pas de signe apparent de contamination et ne présentent pas d'activités susceptibles de contaminer le site à l'étude.



6. ÉVALUATION DES INFORMATIONS ET OBSERVATIONS

6.1 SITES À L'ÉTUDE

Basé sur les informations et observations recueillies lors de cette étude, aucune source de contamination potentielle n'a été identifiée sur les sites à l'étude.

Il est à noter qu'un bâtiment était présent sur le 130, rue Laval historiquement et que peu d'information est disponible sur cet ancien bâtiment (utilisation, année de construction, matériaux utilisés, mode de chauffage, etc.), tout comme pour l'historique complet d'utilisation et du mode de chauffage de l'ancien bâtiment, ayant été démoli, qui était présent sur le 121, rue Kent.

Un permis de construction municipal d'un bâtiment sur le 130, rue Laval, émis en 1961, indiquait que le bâtiment à construire serait chauffé par un système à air-chaud alimenté par de l'huile. Toutefois, aucune précision de ce système de chauffage ni de l'emplacement du réservoir d'huile à chauffage n'est indiquée dans les documents obtenus. Selon les photos aériennes, ce bâtiment a été complètement démoli entre 1970 et 1975. De plus, une étude géotechnique n'a pas rapporté aucun indice organoleptique de contamination ni aucune présence de remblai de matières résiduelles sur le site à l'étude. Ainsi, compte-tenu de ces éléments, cette information sur un possible ancien système de chauffage à l'huile n'est pas considérée comme une source de contamination potentielle pour le 130, rue Laval.

6.2 À L'EXTÉRIEUR DES SITES À L'ÉTUDE

Basé sur les informations et observations recueillies lors de cette étude, aucune source de contamination potentielle n'a été identifiée à l'extérieur des sites à l'étude.



7. CONCLUSION

BluMetric Environnement inc. (BluMetric^{MC}) a été mandatée par 7823479 Canada inc. afin de réaliser une évaluation environnementale de site (EES) phase I du 130, rue Laval et 121, rue Kent à Gatineau (Québec) dans le cadre d'une transaction immobilière.

En fonction des informations disponibles et recueillies au moment de l'étude et pour les raisons énumérées à la section 6, les conclusions de l'évaluation environnementale de site phase I sont :


- Aucune source de contamination potentielle n'a été identifiée **sur** les sites à l'étude;
- Il est à noter qu'un bâtiment était présent sur le 130, rue Laval historiquement et que peu d'information est disponible sur cet ancien bâtiment (utilisation, année de construction, matériaux utilisés, mode de chauffage, etc.), tout comme pour l'historique complet d'utilisation et du mode de chauffage de l'ancien bâtiment, ayant été démoli, qui était présent sur le 121, rue Kent;
- Aucune source de contamination potentielle n'a été identifiée à l'**extérieur** des sites à l'étude.

8. RECOMMANDATIONS

Basé sur les informations obtenues dans le cadre de cette EES phase I, aucune EES phase II (Caractérisation du site) n'est recommandée pour le site à l'étude.

Rapport rédigé en partie par :

Rapport rédigé en partie et révisé par :


Janelle Lepage, B. Sc.
Spécialiste en environnement


Donald Dubé, M. Env., EESA®, VEA®
Évaluateur environnemental de site agréé



APPENDICE A

Limitations et conditions



Limitations et conditions

Cette évaluation environnementale de site phase I a été réalisée selon les principes de la norme Z768-01 (et la mise à jour no. 1) de l'Association canadienne de normalisation (CSA) : *Évaluation environnementale de site, phase I*).

Les éléments d'informations présentés dans ce rapport proviennent : des observations faites durant la visite de site, des réponses des personnes interrogées, de l'étude des documents et informations concernant les utilisations historiques et actuelles du site et des réponses aux demandes d'accès à l'information effectuée auprès des agences gouvernementales.

Les conclusions présentées dans ce rapport reflètent notre opinion professionnelle en fonction de l'interprétation d'observations ponctuelles (à un moment précis à des endroits déterminés), de l'information obtenue lors de la rédaction de ce rapport, de la portée du mandat et des limitations et conditions de l'étude. Il est à noter que de la neige couvrait le site à l'étude lors de la visite de site, ce qui a limité les observations des conditions du sol.

BluMetric Environnement inc. ne fournit aucune garantie concernant les changements survenus aux conditions du site après la réalisation de l'évaluation.

BluMetric Environnement inc. ne peut garantir que l'information fournie par d'autres est précise et complète, tout comme les conclusions et recommandations découlant de cette information.

Le contenu de ce rapport ne constitue pas un avis juridique. Par ailleurs, ce rapport n'a pas pour mandat d'évaluer la conformité aux lois, règlements, lignes directrices ou politiques environnementales établis par les agences gouvernementales.

Ce rapport a été préparé pour 7823479 Canada inc. L'utilisation qu'un tiers pourrait faire de ce rapport ainsi que toute décision basée sur celui-ci est sous son entière responsabilité, à moins d'avoir obtenu une autorisation écrite de BluMetric Environnement inc. BluMetric Environnement inc. n'accepte aucune responsabilité de pertes ou dommages subis par tout tiers non autorisé résultant de décisions ou actions prises en se basant sur ce rapport.

